
 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS		AP-HI-MG-01
			Versión 5
			19/09/2023
	Elaborado por: Dirección de Infraestructura y servicios generales	Revisado por: Profesional en Sistema de Gestión	Aprobado por: Director de Planeación

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE

MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

AMBIENTES INNOVADORES DE APRENDIZAJE

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS		AP-HI-MG-01
			Versión 5
			19/09/2023
	Elaborado por: Dirección de Infraestructura y servicios generales	Revisado por: Profesional en Sistema de Gestión	Aprobado por: Director de Planeación

1. OBJETO

Establecer de forma detallada, una guía que sirva como parámetro para la instalación y el mantenimiento de aires acondicionados en la Universidad Autónoma del Caribe.


2. DEFINICIONES

No aplica.

3. CONTENIDO

Para la instalación o reubicación de aires acondicionados se deben tener en cuenta los siguientes pasos:


1. La gestión para el funcionamiento del equipo se inicia por parte del departamento de Infraestructura y Servicios Generales a partir del momento que le sea notificada la instalación o reubicación por parte de la Dirección Administrativa (puede ser con copia de orden de compra preferiblemente, email u otro medio que considere, donde se indique descripción del trabajo aprobado y sus cantidades).
2. En compañía de los técnicos especializados encardados en refrigeración se define en sitio donde quedará ubicado el equipo y que requerimientos físicos (bases, desagües, cuartos de manejadora, etc.) se necesitan para su funcionamiento e instalación.
3. Para la instalación eléctrica por parte de Mantenimiento, los técnicos especializados encardados en refrigeración deben entregar el consumo de corriente del equipo una vez se le autorice la orden de compra o contrato. Con esta información se toman las medidas para sacar las cantidades de material que se requiera y realizar la instalación eléctrica. En caso de no tener material disponible en almacén, se debe realizar la requisición de materiales a la Dirección Administrativa y se inician los trabajos eléctricos una vez llegue el material solicitado.
4. Todas las condensadoras que sean instaladas a nivel de piso deben ir sobre una base elaborada en bloque, debidamente pañetada e impermeabilizada. No se permite la ubicación de máquinas sobre bloques o ladrillos a la vista.
5. Cuando se requiera cuarto para manejadora, los técnicos especializados encardados en refrigeración deben esperar a que este cumpla con todos los requisitos (enchape, desagüe, desnivel de piso, etc.) antes de realizar la instalación de la manejadora. Esta adecuación corresponde a Mantenimiento y se ejecutará o se realizará requisición según la necesidad una vez se tenga el plano de ubicación aprobado.

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS		AP-HI-MG-01
			Versión 5
			19/09/2023
	Elaborado por: Dirección de Infraestructura y servicios generales	Revisado por: Profesional en Sistema de Gestión	Aprobado por: Director de Planeación

6. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, todo daño ocasionado por el contratista durante la realización de trabajos de aires en impermeabilizaciones, fachadas, paredes, piso, jardines, o planta física en general no autorizados por Infraestructura y Servicios Generales o por falta de protección en el área de trabajo deben ser reparados por el contratista.
7. Una vez sea instalado y conectado el equipo, los técnicos especializados encardados en refrigeración deben hacer entrega de este al supervisor y/o jefe de infraestructura y servicios generales. Se debe verificar su funcionamiento y entregar su respectivo manual y control remoto cuando sea el caso. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, la entrega se hará por medio de acta de entrega indicando marca del equipo, capacidad, tipo de equipo, modelo y serial de la manejadora, modelo y serial de la condensadora, y ubicación del equipo instalado.
8. Cuando se realice instalación del equipo nuevo, Infraestructura y Servicios Generales es el encargado de realizar la requisición a la Dirección Administrativa para que se ingrese al contrato de mantenimiento vigente el nuevo equipo. De igual manera se encarga de llevar la hoja de vida de cada equipo y verificar las garantías en caso de daño.
9. Cuando se desmonte de equipos por daño total, el Contratista entrega a Infraestructura y Servicios Generales los equipos desmontados para darle de baja por medio de acta y enviar esta información a Compras y a la Dirección Administrativa. Cuando se realice desmonte por daño parcial se realiza acta para dar de baja las piezas fuera de servicio y las partes reutilizables serán ingresadas a la bodega de Mantenimiento para reparaciones de otros equipos.

Para el mantenimiento de aires acondicionados se deben tener en cuenta los siguientes pasos:


1. Los mantenimientos son realizados según la programación entregada por el área de Infraestructura y Servicios Generales y/o según sea solicitado por las diferentes dependencias. En caso de retraso o modificación por parte de los técnicos especializados, los cambios y sus causas deben ser comunicados a la oficina de Infraestructura y servicios generales.
2. Para trabajos en azoteas, los técnicos especializados encardados en refrigeración deben solicitar la autorización del ingreso al área operativa para la entrega de llaves. Las personas autorizadas son responsables de los trabajos realizados en esa área desde el momento de entrega de llaves hasta su devolución. En caso de realizarse con personal externo, estos deben contar con la autorización del área de Infraestructura y servicios Generales y el Dpto. de Seguridad y Salud en el Trabajo y Bienestar.
3. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, todo daño ocasionado por el contratista durante la realización de trabajos de aires en impermeabilizaciones, fachadas paredes, piso, jardines, o planta física en general no autorizados por Infraestructura y Servicios Generales o por falta de protección en el área de trabajo deben ser reparados por el contratista.

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS		AP-HI-MG-01
			Versión 5
			19/09/2023
	Elaborado por: Dirección de Infraestructura y servicios generales	Revisado por: Profesional en Sistema de Gestión	Aprobado por: Director de Planeación

4. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, el contratista entrega a Infraestructura y Servicios Generales mensualmente los formatos (establecidos por el contratista) de mantenimientos realizados debidamente diligenciados (los datos no pueden ser fotocopiados, se debe llenar los datos por cada equipo) y firmados por la dependencia donde se realizó el mantenimiento y fecha del día de realización del mantenimiento. Para el caso de los salones de clase, estos son recibidos por el personal técnico especializado de la Universidad Autónoma del Caribe a excepción del bloque A que es de uso de la facultad de Arquitectura, Arte y Diseño.
5. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, para la firma de actas o facturas correspondientes a cada mes, el contratista debe presentar hasta el día 24 de cada mes las ordenes de servicio del mes con las especificaciones descritas anteriormente y un informe de gestión donde se evidencie lo realizado. Una vez revisados y verificados los formatos se firman las actas y se radican las facturas en el área de Compras.
6. En el formato de ordenes de servicio se debe reportar todas las anomalías, daños o recomendaciones que los técnicos especializados encardados en refrigeración y/o contratista encuentren durante la realización del mantenimiento. Esto se registra en las hojas de vida de los equipos y se tomaran las medidas correctivas que correspondan.
7. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, para la realización de trabajos, el contratista debe entregar al inicio de cada mes el listado del personal que ingresa a laborar en su hoja membretada indicando nombre completo, cedula y las fotocopias de las planillas de pago vigentes de los aportes a Seguridad Social. Además, debe cumplir con todos los requisitos exigidos por Seguridad y Salud en el Trabajo en cuanto a Seguridad Industrial (permisos, EPP, andamios, etc.).
8. En caso de realizar alguna actividad con personal externo, para los mantenimientos programados para los fines de semana, el contratista debe informar con 24 horas de anticipación a la oficina de Infraestructura y servicios generales para realizar los permisos y las solicitudes de llaves a las dependencias. En caso de realizarse con los técnicos especializados encardados en refrigeración, el supervisor del área de infraestructura debe enviar vía correo electrónico la relación del personal que realizará el respectivo mantenimiento, informando el área, el día y las horas que se ejecutaran.
9. Los técnicos especializados encardados en refrigeración y/o contratista deben entregar reporte de todas las piezas reemplazadas durante los mantenimientos preventivos y correctivos realizados (sea que esté incluida dentro del contrato o sea solicitada por la Universidad) indicando marcas, modelos, seriales y referencia para llevar registro en la hoja de vida del equipo.
10. Los aires reportados telefónicamente o por solicitud como averiados o con fallas en su funcionamiento son revisados inicialmente por los técnicos especializados encardados en refrigeración y eléctricos de la Universidad, si la reparación del equipo corresponde al Contratista (repuestos incluidos dentro del contrato o fallas mecánicas por falta de mantenimiento) se le notifica de manera inmediata y este debe reportar a Infraestructura una vez sea corregido el daño. Cuando el contratista diagnostique un daño en el equipo

La versión vigente de este documento se encuentra disponible en la INTRANET de la Universidad.

Este documento impreso se considera COPIA NO CONTROLADA

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	MANUAL GUÍA PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS		AP-HI-MG-01
			Versión 5
			19/09/2023
	Elaborado por: Dirección de Infraestructura y servicios generales	Revisado por: Profesional en Sistema de Gestión	Aprobado por: Director de Planeación

que requiera cambio de pieza, del equipo, desagüe o reparación eléctrica por parte de la Universidad, el contratista debe pasar reporte escrito al jefe de infraestructura y servicios generales para que se realice la gestión correspondiente y el personal técnico encardados en refrigeración de la Universidad realice el concepto técnico que debe llevar el visto bueno del contratista, garantizando así que el diagnóstico es correcto.